|  |
| --- |
| СМІЛЯНСЬКА МІСЬКА РАДА  LVIII СЕСІЯ  Р І Ш Е Н Н Я  22.02.2023 №58-12/VIII |

Про затвердження Програми

забезпечення молоді

житлом на 2023-2027 роки

Відповідно до п. 22 ч. 1 ст. 26, п. 3 ч. 4 ст. 42, ч. 1 ст. 59 Закону України від 21.05.1997 № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.70, пп. «а» п. 3 ч. 1 ст. 91 Бюджетного Кодексу України від 08.07.2010 № 2456/VІ, Закону України від 27.04.2021 № 1414-IX «Про основні засади молодіжної політики», постанови Кабінету Міністрів України від 29.05.2001 № 584 «Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла», рішення Черкаської обласної ради від 02.12.2022 № 15-23/VІІІ «Про Обласну програму забезпечення молоді житлом на 2023-2027 роки», рішення виконавчого комітету від 09.02.2023 № 45 «Про схвалення цільової соціальної Програми забезпечення молоді житлом на 2023–2027 роки» та з метою створення умов для реалізації державної політики в галузі сім’ї та молоді міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму забезпечення молоді житлом на 2023-2027 роки, що додається.

2. Організацію виконання рішення покласти на заступника міського голови відповідно до функціональних повноважень, управління освіти, молоді та спорту.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на секретаря міської ради, постійну комісію міської ради з питань освіти, молоді та спорту, культури, охорони здоров’я, соціального захисту, засобів масової інформації та постійну комісію міської ради з питань місцевого бюджету, фінансів, податкової політики, розвитку підприємництва, захисту прав споживачів, комунальної власності.

Міський голова Сергій АНАНКО

ПОГОДЖЕНО

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Секретар міської ради |  | Юрій СТУДАНС |
| Постійна комісія з питань місцевого бюджету, фінансів, податкової політики, розвитку підприємництва, захисту прав споживачів, комунальної власності |  | Юлія ЛЮБЧЕНКО |
| Постійна комісія міської ради з питань освіти, молоді та спорту, культури, охорони здоров’я, соціального захисту, засобів масової інформації |  | Мар'яна КРИВОРУЧКО |
| Заступник міського голови |  | Тетяна КАРЛО |
| Фінансове управління |  | Юлія ЛЮБЧЕНКО |
| Юридичний відділ |  | Оксана СІЛКО |
| Начальник управління освіти, молоді та спорту |  | Тетяна ТРУШКОВА |

Додаток

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення міської ради

від 22.02.202 №58-12/VIII

ПРОГРАМА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ МОЛОДІ ЖИТЛОМ

НА 2023-2027 РОКИ

**І. Загальні положення**

Програма забезпечення молоді житлом на 2023-2027 роки (далі – Програма) розроблена відповідно до Закону України «Про основні засади молодіжної політики», Указу Президента України від 29.03.2001 № 221 «Про додаткові заходи щодо реалізації державної молодіжної політики», постанови Кабінету Міністрів України від 29.05.2001 № 584 «Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла».

Програма спрямована на:

- реалізацію державної молодіжної політики України у галузі житлового будівництва;

- збільшення обсягів індивідуального житлового будівництва;

- покращення соціально-економічного та демографічного стану в місті Сміла.

Розв’язання проблеми забезпечення житлом молоді в місті насамперед сприятиме:

- покращенню демографічної ситуації;

- зменшенню міграції молоді за кордон та в інші міста;

- створенню необхідних умов для поліпшення соціально – побутового та економічного становища молодих сімей та одиноких молодих громадян.

Паспорт Програми наведено у додатку 1 до Програми.

**ІІ. Мета та основні завдання Програми**

Метою Програми є реалізація державної молодіжної політики в частині розв’язання житлової проблеми в місті шляхом створення сприятливих умов для розвитку молодіжного будівництва, удосконалення механізму придбання житла.

Основними завданнями програми є:

- розширення обсягів будівництва житла та оптимальне використання незавершеного будівництва;

- створення ефективних фінансово-кредитних механізмів, що забезпечують економічну доступність житла для молодих сімей, підтримку незаможних молодих громадян у поліпшенні житлових умов, особливо багатодітних сімей, інших соціально незахищених категорій;

- використання потенційних можливостей вторинного ринку житла;

- створення відповідних умов для придбання і спорудження житла молодим сім'ям, одиноким молодим громадянам у сільській місцевості, облаштування їх домашнього господарства;

Продовження додатка

- розвиток довгострокового кредитування на будівництво (реконструкцію) та придбання житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян, залучення з цією метою інших джерел фінансування не заборонених чинним законодавством.

**ІІІ. Фінансове забезпечення Програми**

Фінансування Програми здійснюється відповідно до законодавства та на умовах співфінансування за рахунок:

- коштів державного бюджету;

- коштів бюджету Смілянської міської територіальної громади на умовах співфінансування, де частка обласного бюджету становить до 50%. Фінансування проводиться через головного розпорядника коштів – управління освіти, молоді та спорту Смілянської міської ради по КПКВК МБ 0618821 «Надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім’ям та одиноким молодим громадянам на будівництво/реконструкцію/придбання житла», КЕКВ 4113 «Надання інших внутрішніх кредитів»;

- інших не заборонених законодавством джерел, у тому числі власних коштів громадян.

Фінансування Програми проводиться в межах бюджетних призначень, визначених відповідним рішенням міської ради про бюджет Смілянської міської територіальної громади на кожний поточний рік.

На фінансування витрат, пов’язаних з наданням та обслуговуванням кредитів спрямовуються кошти бюджету Смілянської міської територіальної громади у розмірі, що не перевищує 6% від загального обсягу кредитних коштів, передбачених у бюджеті на поточний рік.

Положення про порядок надання пільгового довготермінового кредиту на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за рахунок бюджету Смілянської міської територіальної громади наведено у додатку 2 до Програми.

**ІV. Основні заходи Програми**

Виконання програми сприятиме розв’язанню житлових проблем молоді, що дозволить забезпечити квартирами та індивідуальними житловими будинками молодих сімей та одиноких молодих громадян; поліпшити демографічну ситуацію, зміцнити родинні зв’язки; зменшити міграцію молоді за кордон; дасть змогу добудувати об’єкти незавершеного будівництва, створити додаткові робочі місця та підвищити обсяги виробництва в будівельній галузі; спрямовувати повернуті кошти, які надходять від погашення кредитів та сплати відсотків за користування ними, на надання нових кредитів.

**V. Координація та контроль за ходом виконання Програми**

Координація заходів, передбачених Програмою покладається на управління освіти, молоді та спорту Смілянської міської ради.

Продовження додатка

Контроль за виконанням Програми здійснюється управлінням освіти, молоді та спорту Смілянської міської ради.

Секретар міської ради Юрій СТУДАНС

Тетяна ТРУШКОВА

Додаток 1

до Програми

Паспорт Програми

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Головний розпорядник коштів | Управлінням освіти, молоді та спорту Смілянської міської ради |
| 2. | Розробник Програми | Відділ молоді та спорту управління освіти, молоді та спорту Смілянської міської ради |
| 3. | Відповідальні виконавці Програми | Управління освіти, молоді та спорту Смілянської міської ради |
| 4. | Учасники Програми | - сім'ї, в яких чоловік та дружина віком до 35 років включно;  -неповні сім'ї, в яких мати (батько) віком до 35 років включно, має неповнолітніх дітей (дитину);  - одинокі громадяни віком до 35 років включно. |
| 5. | Термін реалізації Програми | 2023-2027 роки |
| 6. | Перелік бюджетів,  які беруть участь  у виконанні Програми | Державний, обласний та бюджет Смілянської міської територіальної громади |
| 7. | Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми | Фінансування проводиться в межах бюджетних призначень, визначених відповідним рішенням міської ради про бюджет Смілянської міської територіальної громади на кожний поточний рік. |

Секретар міської ради Юрій СТУДАНС

Тетяна ТРУШКОВА

Додаток 2

до Програми

ПОЛОЖЕННЯ

про порядок надання пільгового довготермінового кредиту на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за рахунок бюджету Смілянської міської територіальної громади

1. Це Положення визначає порядок надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) та придбання житла за рахунок бюджету Смілянської міської територіальної громади.

2. У цьому Положенні терміни вживаються у такому значенні:

- ДЕРЖАВНА СПЕЦІАЛІЗОВАНА ФІНАНСОВА УСТАНОВА ДЕРЖАВНИЙ ФОНД СПРИЯННЯ МОЛОДІЖНОМУ ЖИТЛОВОМУ БУДІВНИЦТВУ» - державна спеціалізована фінансова установа, створена та діє згідно із Законом України «Про фінансові послуги та фінансові компанії», Постановою кабінету Міністрів України від 14.04.1997 № 334 «Про заходи щодо виконання Указу Президента України від 04.12.1996 № 1165» з метою реалізації державної житлової політики, яка використовує кошти державного, місцевих бюджетів та інших джерел, виділені для надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла;

- ВІДДІЛЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ СПЕЦІАЛІЗОВАНОЇ ФІНАНСОВОЇ УСТАНОВИ «ДЕРЖАВНИЙ ФОНД СПРИЯННЯ МОЛОДІЖНОМУ ЖИТЛОВОМУ БУДІВНИЦТВУ» «ЧЕРКАСЬКЕ РЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ» створене згідно з законами України «Про фінансові послуги та фінансові компанії», «Про управління об’єктами державної власності», нормативно-правовими актами Національного банку України, Статутом Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» відповідно до рішення правління Держмолодьжитла (протокол від 03 жовтня 2022 року, протокол № 117, питання № 3 (із змінами, внесеними рішенням правління Держмолодьжитла від 07.12.2022 року, протокол № 150)), за погодженням з Міністерством розвитку громад та територій України (структура Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» та її відділень, затверджена рішенням правління Держмолодьжитла від 03.10.2022, протокол № 117, питання 2, погоджено В.о. Міністра розвитку громад та територій України 24.11.2022), що діє відповідно до ПОЛОЖЕННЯ ПРО ВІДДІЛЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ СПЕЦІАЛІЗОВАНОЇ ФІНАНСОВОЇ УСТАНОВИ «ДЕРЖАВНИЙ ФОНД СПРИЯННЯ МОЛОДІЖНОМУ ЖИТЛОВОМУ БУДІВНИЦТВУ» «ЧЕРКАСЬКЕ РЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ», та використовує кошти місцевих бюджетів та інших, не заборонених законодавством джерел, виділених для надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла;

Продовження додатка 2 до Програми

- банк-агент – банк України, який за угодою, укладеною відповідно до законодавства з Державною спеціалізованою фінансовою установою «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», здійснює фінансово – кредитні операції з надання та обслуговування кредитів;

- забудовник – спеціалізована будівельна організація, яка визначається замовником відповідно до законодавства для проведення робіт, пов’язаних з будівництвом (реконструкцією) житла для сімей та одиноких громадян та яка у встановленому законодавством порядку отримала право на використання земельної ділянки для спорудження об'єктів житлового будівництва або згідно з укладеними договорами має право розпоряджатися житловою площею у будинках, які будуються (реконструюються);

- кандидат – сім’я, яку в правовідносинах, що виникають представляє чоловік чи дружина, або одинокий громадянин (громадянка) визначеного віку відповідно до п.3 цього Положення, який згідно із законодавством має право на отримання кредиту і подав відповідні документи до Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» в особі Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» «Черкаське регіональне управління»;

- кредит – кошти, що надаються відповідно до цього Положення сім’ям, одиноким громадянам, молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам цільовим призначенням на будівництво (реконструкцію) житла у розмірі та на умовах, установлених кредитним договором і підлягають поверненню в порядку і терміни, визначені зазначеним договором;

- кредитні ресурси – кошти, передбачені в місцевому бюджеті для надання кредитів; кошти, що надходять від погашення кредитів та сплати відсотків за користування ними; кошти забудовників, громадських організацій, кредитних спілок і банків; позабюджетні кошти; благодійні внески фізичних і юридичних осіб; кошти від проведення аукціонів, конкурсів, лотерей, тендерів і виставок; матеріальні та нематеріальні ресурси, виділені органами місцевого самоврядування, фізичними і юридичними особами у встановленому порядку; інші надходження, незаборонені законодавством, що спрямовуються Державній спеціалізованій фінансовій установі «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» для Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» «Черкаське регіональне управління» на кредитування будівництва (реконструкції) і придбання житла для сімей та одиноких громадян;

- перший внесок – визначена сума коштів, що вноситься позичальником на особистий рахунок у банку, згідно з кредитним договором;

- страхова компанія – страхова організація, що здійснює страхування життя і здоров’я Позичальника та майно, що є предметом іпотеки;

- кредитний договір – договір на отримання кредиту, що укладається в установленому законодавством порядку між Державною спеціалізованою фінансовою установою «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» в особі Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» «Черкаське регіональне управління» і кандидатом на умовах, визначених цим Положенням;

Продовження додатка 2 до Програми

- договір про придбання житла – договір, що укладається між кандидатом і відчужувачем (продавцем, управителем, забудовником), а саме: договір купівлі-продажу житла на вторинному ринку, договір про участь у фонді фінансування будівництва, договір купівлі-продажу цільових облігацій, договір про пайову участь в житлово-будівельному кооперативі та інші договори, укладені з метою забезпечення фінансування будівництва (реконструкції) житла;

- об'єкт кредитування:

* квартири в об'єктах незавершеного будівництва;
* об'єкти не завершеного будівництва - індивідуальні житлові будинки;
* квартири в новозбудованих об'єктах;
* новозбудований об'єкт (введений в експлуатацію індивідуальний житловий будинок);
* квартири у багатоквартирних житлових будинках, індивідуальні житлові будинки, які продаються на вторинному ринку, за умови, що такі індивідуальні та багатоквартирні житлові будинки збудовано не більше, ніж 50 років тому.

Земельні ділянки, на яких розташовані індивідуальні житлові будинки мають бути у власності.

- експертна оцінка – оцінка вартості житла, що склалася на вторинному ринку регіону, яка проводиться незалежними експертами, згідно із законодавством;

- продавець житла – юридична або фізична особа, яка є власником житла та здійснює його продаж;

- позичальник – сім’я або одинокий громадянин, які отримали кредит на умовах, визначених кредитним договором та цим Положенням;

- договір іпотеки – нотаріально посвідчений договір іпотеки збудованого або придбаного житла, що укладається на період повернення кредиту та відсотків за користування ним;

- головний розпорядник коштів місцевого бюджету – бюджетна установа, яка відповідно до рішення про бюджет Смілянської міської територіальної громади отримала повноваження шляхом встановлення бюджетних призначень;

- кошти на обслуговування – кошти, що окремо передбачені в бюджеті Смілянської міської територіальної громади на покриття витрат, пов'язаних обслуговуванням пільгових довготермінових кредитів, які спрямовуються на забезпечення діяльності Держмолодьжитла.

3. Правом на отримання пільгового довготермінового кредиту на будівництво (реконструкцію) і придбання житла користуються сім'ї та одинокі громадяни (далі – Кандидати) за таких умов:

термін надання кредиту до 20 років :

Продовження додатка 2 до Програми

- сім'я, в якій чоловік та дружина до віком 35 років включно;

- неповна сім'я, в якій мати (батько) віком до 35 років включно, має неповнолітніх дітей (дитину);

- одинокі громадяни віком до 35 років включно.

Термін надання кредиту обчислюється з дати укладення кредитного договору.

4. Кредитування будівництва (реконструкції) і придбання житла, передбачене цим Порядком, є прямим, адресним (цільовим) і зворотнім і здійснюється в межах коштів, передбачених у бюджеті Смілянської міської територіальної громади.

5. Фінансування будівництва (реконструкції) і придбання житла здійснюється банком-агентом за письмовим розпорядженням Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» в особі Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» «Черкаське регіональне управління» виключно за безготівковим розрахунком.

6. Державною спеціалізованою фінансовою установою «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» в особі Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» «Черкаське регіональне управління» щороку під час формування показників проєкту бюджету на наступний рік визначається обсяг (потреба) у коштах для кредитування позичальників за рахунок бюджету Смілянської міської територіальної громади та надає свої пропозиції головному розпоряднику коштів.

7. Головний розпорядник коштів формує бюджетний запит і у встановленому порядку подає його до фінансового управління виконавчого комітету Смілянської міської ради.

8. Головний розпорядник коштів перераховує передбачені в бюджеті Смілянської міської територіальної громади кошти на відповідні рахунки Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» для Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» «Черкаське регіональне управління», відкриті в органах Державної казначейської служби.

9. Перерахування коштів кредиту здійснюється Державною спеціалізованою фінансовою установою «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» в особі Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» «Черкаське регіональне управління» відповідно до законодавства України.

10. Право одержання пільгового кредиту надається позичальникові тільки один раз. Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту отримання позичальником за актом приймання–передачі збудованого (реконструйованого) або за відповідним договором купівлі-продажу придбаного за кошти кредиту житла.

11. Надання кредиту здійснюється за умови :

- перебування Кандидата на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов або наявності у Кандидата, що потребує поліпшення житлових умов відповідних документів на право будівництва (реконструкції) індивідуального житла;

- підтвердження Кандидатом своєї платоспроможності;

- внесення Кандидатом на свій особистий рахунок, що відкривається Держмолодьжитлом в банку-агенті 10% вартості будівництва (реконструкції) житла чи експертної оцінки вартості придбання об’єкта кредитування. Зазначену суму Кандидат вносить двома частинами, якщо кредит надається на будівництво житла, які передбачені умовами кредитного договору:

- на момент укладення кредитного договору - не менш як половину цієї суми, а також кошти на страхування в період будівництва (реконструкції) житла, виходячи із загальної суми внесків позичальника;

- під час остаточних розрахунків протягом 10 днів після отримання в бюро технічної інвентаризації технічного паспорта з урахуванням фактичної площі збудованого (реконструйованого) житла - решту коштів.

12. Позичальник, який має одну дитину, звільняється від сплати відсотків за користування кредитом; позичальникові, який має двох дітей, окрім того, за рахунок бюджетних джерел погашається 25% зобов’язань за кредитом; позичальникові, який має трьох і більше дітей, - 50% суми зобов’язань за кредитом. Позичальник, який не має дітей, сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі 3% річних суми зобов’язань за кредитом.

Після отримання пільг позичальник не може бути їх позбавлений, крім випадків, коли пільги були отримані на підставі документів, що містять неправдиві відомості, позичальника позбавлено батьківських прав або надання пільг у судовому порядку визнано неправомірним.

13. Сума кредиту обчислюється виходячи з норми 21 кв. м загальної площі житла на одного члена сім'ї позичальника та додатково 20 кв. м на сім’ю, а вартість будівництва (реконструкції) одного квадратного метра загальної площі житла не повинна перевищувати опосередкованої вартості його спорудження, що склалася в регіоні (згідно наказу Міністерства розвитку громад та територій України).

Розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) житла визначається Держмолодьжитлом виходячи з норми 21 кв. м загальної площі житла на одного члена сім'ї та додатково 20 кв. м на сім'ю (далі - нормативна площа) вартості будівництва (реконструкції) житла, при цьому розрахункова вартість 1 кв. м загальної площі житла не повинна перевищувати опосередкованої вартості його спорудження, що склалася в регіоні (згідно з наказом Міністерства розвитку громад та територій України) та витрат на страхування в період будівництва (реконструкції) житла без урахування першого внеску позичальника

Продовження додатка 2 до Програми

14. Вартість будівництва (реконструкції) додаткової площі житла та додаткову вартість будівництва (реконструкції) 1 кв. м у разі перевищення зазначених норм позичальник сплачує за власний рахунок у терміни, визначені кредитним договором.

Продовження додатка 2 до Програми

15. Розмір кредиту, що надається позичальнику для будівництва (реконструкції) індивідуального будинку та господарських приміщень у сільській місцевості, може бути збільшений на 30% суми, обчисленої відповідно до нормативної площі.

16. Розмір кредиту на придбання житла визначається Державною спеціалізованою фінансовою установою «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» в особі Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» «Черкаське регіональне управління», виходячи з нормативної площі та найменшого показника опосередкованої вартості спорудження 1 кв. м житла (згідно з наказом Міністерства розвитку громад та територій України), експертної оцінки або договірної вартості житла, без урахування першого внеску позичальника. У разі коли ціна житла, яку пропонує продавець, перевищує вартість найменшого показника, позичальник сплачує різницю разом з першим внеском.

17. Вартість реконструкції 1 кв. м житла не може перевищувати визначеної опосередкованої вартості його спорудження, що склалася в регіоні (згідно з наказом Міністерства розвитку громад та територій України).

18. Додаткові кошти вносяться позичальником у терміни, визначені кредитним договором.

19. Видача кредиту на будівництво (реконструкцію) і придбання житла здійснюється на підставі кредитного договору, що укладається між Державною спеціалізованою фінансовою установою «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» в особі Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» «Черкаське регіональне управління» та позичальником.

20. Зміни умов кредитного договору та доповнення до нього оформляються додатковим договором між сторонами і є невід'ємною частиною кредитного договору.

21. Для здійснення розрахунків щодо визначення суми кредиту позичальнику і підтвердження права на його одержання Кандидат подає до Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» в особі Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» «Черкаське регіональне управління» такі документи:

- заяву на одержання кредиту;

- довідку про перебування на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов;

- довідки про реєстрацію місця проживання усіх членів сім'ї;

- копію свідоцтва про шлюб, паспортні дані;

- копію свідоцтва про народження дитини (дітей);

Продовження додатка 2 до Програми

- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;

- документи, необхідні для визначення платоспроможності Кандидата за останні 6 місяців (довідку з місця роботи дорослих членів його сім'ї із зазначенням доходу або інші документи, що підтверджують доходи, у разі потреби – договір поруки);

Кандидат для отримання кредиту на будівництво (реконструкцію) індивідуального будинку, крім зазначених документів подає:

- витяг з рішення органу місцевого самоврядування про відведення земельної ділянки та дозвіл на забудову (для позичальників, що будують будинки садибного типу та господарські приміщення власними силами);

- будівельний паспорт, виданий місцевими органами архітектури, проєктно-кошторисну документацію, затверджену в установленому порядку.

22. Рішення про надання позичальникові кредиту для будівництва (реконструкції) і придбання житла приймає Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» в особі Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» «Черкаське регіональне управління» на підставі поданих документів.

23. Загальний список бажаючих на одержання кредиту формується Державною спеціалізованою фінансовою установою «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» в особі Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» «Черкаське регіональне управління» шляхом реєстрації заяв Кандидатів у позичальники.

24. У разі відмови в наданні кредиту Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» в особі Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» «Черкаське регіональне управління» у місячний термін в письмовій формі повідомляє про це позичальника з обґрунтуванням причин відмови.

25. На підставі укладеного кредитного договору за розпорядженням Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» в особі Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» «Черкаське регіональне управління» кошти для надання кредиту перераховуються на особистий рахунок позичальника.

26. Фінансування замовника (підрядника) здійснюється Державною спеціалізованою фінансовою установою «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» в особі Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» «Черкаське регіональне управління» виключно у безготівковій формі.

27. Фінансування придбання житла здійснюється виключно у безготівковій формі за письмовим розпорядженням Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» в особі Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» «Черкаське регіональне управління» шляхом перерахування коштів з особистого рахунка позичальника на рахунок продавця - фізичної особи, відкритий в банку-агенті, або продавця – юридичної особи, відкритий в банку, після підписання сторонами договору купівлі-продажу житла.

Продовження додатка 2 до Програми

28. Фінансування підрядника здійснюється шляхом перерахування коштів на банківський рахунок підрядника за розпорядженням Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» в особі Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» «Черкаське регіональне управління» з особистого рахунку позичальника.

29. У період виконання зобов’язання за кредитом збудоване (реконструйоване) і придбане житло підлягає страхуванню позичальником в установленому порядку, також підлягає страхуванню життя та здоров’я позичальника.

Страхування ризиків Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» в особі Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» «Черкаське регіональне управління» та позичальників у період будівництва (реконструкції) житла та виконання позичальниками зобов’язань за кредитами здійснюється Державною спеціалізованою фінансовою установою «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» в особі Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» «Черкаське регіональне управління» відповідно до законодавства.

30. Погашення кредиту та сплата відсотків за користування кредитом наданим на будівництво (реконструкцію) і придбання житла здійснюється позичальником з дати зарахування коштів кредиту на рахунок позичальника в банку–агенті.

Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» в особі Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» «Черкаське регіональне управління» в разі народження дітей (дитини), одруження, смерті одного з членів сім’ї позичальника може визначати у кредитному договорі з позичальником пільговий період для сплати основної суми боргу терміном до одного року.

Термін погашення кредиту, наданого на придбання житла, визначається з урахуванням розміру кредиту та щоквартального платежу позичальника.

31. Розмір щоквартального платежу для погашення кредиту та сплати відсотків за користування ним визначається Державною спеціалізованою фінансовою установою «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» в особі Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» «Черкаське регіональне управління» шляхом ділення суми кредиту на кількість (число) кварталів терміну його надання. Цей розрахунок оформляється як додаток до кредитного договору.

Продовження додатка 2 до Програми

32. Погашення кредиту та сплата відсотків за користування ним проводяться позичальником відповідно до кредитного договору шляхом перерахування коштів на рахунок Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» в особі Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» «Черкаське регіональне управління» в банку-агенті.

33. За прострочені платежі Позичальник сплачує пеню у розмірі, що встановлюється кредитним договором.

34. Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредитів, наданих з бюджету Смілянської міської територіальної громади, відсотки за користування ними і пеня зараховуються в установленому порядку до надходжень бюджету і спрямовуються на подальше надання кредитів.

35. Кредитні ресурси минулих років, що повертаються за результатами проведення остаточних розрахунків як зайво перераховані з урахуванням фактичної площі збудованого (реконструйованого) житла, що надійшли в результаті відмови від наданих кредитів або розірвання кредитного договору зараховуються до бюджету та використовуються на подальше надання кредитів.

36. За бажанням позичальника може передбачатися можливість дострокового погашення кредиту. Установи банку не мають права чинити перешкоди у наданні позичальникові права на дострокове погашення кредиту і оплати відсотків за користування ним.

37. На фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, спрямовується 6% обсягів кредитних ресурсів Державній спеціалізованій фінансовій установі «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» для Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» «Черкаське регіональне управління». Для цього орган Державної казначейської служби України в установленому порядку перераховує на відповідний рахунок Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» в особі Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» «Черкаське регіональне управління» кошти в розмірі 6% асигнувань, передбачених у місцевому бюджеті для надання кредитів.

38. Кредитним договором визначаються умови переходу права власності на збудоване (реконструйоване) і придбане житло.

39. Житло, побудоване за рахунок коштів кредиту, є власністю позичальника. Позичальник зобов’язаний передати у іпотеку побудоване житло за договором іпотеки на період до повного погашення наданого кредиту.

40. З метою забезпечення погашення кредиту між Державною спеціалізованою фінансовою установою «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» в особі Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» «Черкаське регіональне управління» та позичальником відповідно до умов кредитного договору укладається договір про іпотеку збудованого (реконструйованого) та придбаного житла. У разі кредитування будівництва (реконструкції) та придбання індивідуального будинку та господарських приміщень договір про іпотеку земельної ділянки укладається разом з кредитним договором.

Продовження додатка 2 до Програми

Передача в іпотеку збудованого (реконструйованого) та придбаного житла проводиться одночасно з оформленням права власності позичальника на це житло.

Фінансування витрат, пов'язаних з нотаріальним посвідченням зазначених договорів та оформленням права власності, здійснюється за рахунок позичальника

41. У разі невиконання позичальником умов кредитного договору Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» в особі Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» «Черкаське регіональне управління» здійснює заходи щодо стягнення заборгованості та інші дії, передбачені умовами кредитного договору.

42. Якщо позичальник відмовляється від погашення кредиту на будь–якому етапі дії кредитного договору, цей договір розривається у порядку, визначеному кредитним договором. При цьому позичальнику згідно з умовами кредитного договору повертаються особистий внесок та кошти, сплачені ним у порядку повернення кредиту, крім відсотків за користування кредитом, коштів на страхування та пені.

43. Кредитний договір розривається за рішенням Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» в особі Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» «Черкаське регіональне управління» у разі:

- письмової заяви позичальника;

- невиконання позичальником умов кредитного договору.

44. Після розірвання кредитного договору Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» в особі Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» «Черкаське регіональне управління» має право укласти кредитний договір з іншим Кандидатом у позичальники, який бере на себе зобов’язання щодо подальшого погашення кредиту з урахуванням частини коштів, сплаченої разом з попереднім внеском колишнім позичальником.

45. У разі смерті чи визнання в установленому порядку позичальника недієздатним, його права і зобов’язання за кредитним договором та іпотечним договором переходять до спадкоємця або опікуна чи піклувальника, що оформляється відповідними договорами.

Продовження додатка 2 до Програми

У разі загибелі (смерті) позичальника (одного з членів сім’ї позичальника) – військовослужбовця, на якого поширюється дія Закону України „Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей“, що настала під час проходження ним військової служби у період дії особливого періоду під час проведення операції об’єднаних сил, воєнного стану, які брали участь у захисті територіальної цілісності та державного суверенітету України у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України за рахунок бюджетних коштів погашається вся сума зобов’язань за кредитом, що існувала на момент його загибелі (смерті).

46. Якщо позичальник для отримання кредиту та надання передбачених цим Порядком пільг подав документи, що містять недостовірні дані, до нього застосовуються санкції, передбачені законодавством.

Секретар міської ради Юрій СТУДАНС

Тетяна ТРУШКОВА